

A Józsefvárosi Önkormányzat 2025 augusztusában pályázatot hirdet 11 darab leromlott állapotú, nem lakás célú önkormányzati üzlethelyiség bérbevételére.
Az ingatlanokat [ezen a térképen](#) tudja megnézni

Hogyan tudok pályázni?

A pályázatot elektronikusan kell benyújtani itt:

[Helyiséggazdálkodási Pályázat 2025 augusztus](#)

Pályázat benyújtási határideje: 2025. szeptember 19. (11:30)

A kiadó üzletekkel kapcsolatban keresse a Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt. munkatársait az Őr utca 8. 1. em. 35. szám alatti Helyiséggazdálkodási Irodában személyesen vagy a +36 1 216 6962 telefonszámon, hogy egyeztetést követően lehetőség legyen a megtekintésre is 2025. szeptember 19-ig.

A pályázat leadásának feltétele, hogy a pályázó befizesse az ajánlati biztosítékot (részletek a [pályázati felhívásban](#)), valamint beadja ajánlatát a megadott határidőn belül.

Ajánlati biztosíték összege:

A [pályázati felhívás](#) 1. mellékletében található táblázatában soroltuk fel a pályázható ingatlanokat. A táblázat 12. oszlopában (Fizetendő ajánlati biztosíték összege) találja az adott ingatlanhoz tartozó ajánlati biztosíték összegét.

Az ajánlati biztosíték befizetése utalással, csak magyar forintban teljesíthető, értékpapírral, garanciaszerződéssel, zálogtárggyal nem helyettesíthető.

Számlaszám:

Józsefvárosi Gazdálkodási Központ Zrt.

OTP Bank Nyrt.: 11784009-22229762

(közlemény rovatba az ingatlan címét és az „ajánlati biztosíték” megjegyzést kérjük feltüntetni)

Ezekre a dátumokra kell figyelni:

2025. augusztus 4. pályázat indulása

2025. augusztus 4. és szeptember 19. között lehet megtekinteni az ingatlant

2025. szeptember 19. 11:30 pályázat benyújtási határideje

2025. szeptember 19. 23:59 ajánlati biztosíték befizetési határideje

2025. szeptember 22. 13:00 pályázatok bontás várható időpontja

2025. október 31. eredményhirdetés várható időpontja

Értékelési szempontok:

A beérkezett pályázatokat először a Helyiséggazdálkodási Iroda vizsgálja meg, és megnézik, hogy minden szükséges irat rendben van-e. Ezen felül azt is ellenőrizhetik, hogy a pályázó valóban képes-e teljesíteni a szerződést. Ezután pontozzák az ajánlatokat: a legfontosabb szempont az ajánlott havi bérleti díj, emellett plusz pontot kap az is, aki az előírt három havi óvadékon túl további hónapokra előre vállalja a letét megfizetését. A pontok alapján sorrend készül, de ha holtverseny van, a döntésnél azt is figyelembe veszik, milyen tevékenységet végezne ott a pályázó. A végső döntést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság hozza meg, de fenntartják a jogot arra, hogy akár a legjobb ajánlattal sem kötnek szerződést.

Mit kell leadni a pályázathoz?

A pályázóknak dokumentumot az alábbi dokumentumokat kell benyújtaniuk

Mindenkinek szükséges:

1. **Jelentkezési lap** (kitöltendő elektronikus űrlap tartalmazza)
2. **Ajánlati összesítő** (kitöltendő elektronikus űrlap tartalmazza)
3. **Az ajánlattevő nyilatkozatai** (kitöltendő elektronikus űrlap tartalmazza) + üzlethasznosítási koncepció
4. **Ajánlati (pályázati)biztosíték** (ajánlattevő általi) megfizetése és határidőre történő beérkezése a kért bankszámlára

Csak a nyertesnek kell bemutatnia:

1. Aláírási címpéldány (jogi személy/szervezet esetén)
2. Ptk. előírásai szerinti bizonyító erejű meghatalmazás, amennyiben az ajánlatot ajánlattevő nem személyesen vagy nem törvényes képviselője útján nyújtja be vagy az esetleges ügyintézkést nem személyesen végzi
3. Amennyiben az ajánlattevő nem szerepel a köztartozásmentes adatbázisban, úgy 30 napnál nem régebbi NAV igazolás arról, hogy nem áll fenn köztartozása. (beszerezhető: Nemzeti Adó- és Vámhivatalnál)
4. 30 napnál nem régebbi Helyi adó igazolás (beszerezhető: Józsefvárosi Polgármesteri Hivatal Költségvetési és Pénzügyi Ügyosztály Adóügyi Irodájától Tel: +36-1459-2511).
5. Sorbanállási nyilatkozat (arról, hogy az elmúlt 6 hónapban sorban álló tételt nem tartottak nyilván (beszerezhető: számlavezető banktól)
6. Amennyiben szükséges, további okiratok a szervezet átláthatóságának igazolására.

Kik pályázhatnak?

Pályázatot adhat be legalább 1 hónapja bejegyzett és működő, a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvény 3. § (1) bekezdés 1. pontja szerinti átlátható szervezet, gazdasági társaság, adószámos magánszemély, egyéni vállalkozó vagy magánszemély (raktározási célra).

Meddig lehet pályázni?

A pályázat benyújtásának határideje 2025. szeptember 19. 11:30

Milyen feltételekkel lehet pályázni?

A pontos feltételeket a [pályázati felhívásban](#) lehet megtalálni.

Mekkora a helyiség bérleti díja?

A [pályázati felhívásban](#) 1. mellékletében található táblázatában soroltuk fel a pályázható ingatlanokat. A táblázat 5. oszlopában (Minimális nettó havi bérleti díj) találja az adott ingatlanhoz tartozó minimális helyiség bérleti díj összegét.

Amennyiben az ajánlattevő ennél az összegnél alacsonyabb bérleti díjat ajánl, a pályázata érvénytelennek minősül.

Mennyi az ajánlati (pályázati) biztosíték?

A [pályázati felhívás](#) 1. mellékletében található táblázatában soroltuk fel a pályázható

ingatlanokat. A táblázat 12. oszlopában (Fizetendő ajánlati biztosíték összege) találja az adott ingatlanhoz tartozó ajánlati biztosíték összegét.

Mennyi időre bérelhető ki az üzlethelyiség?

Határozatlan vagy határozott időre (legfeljebb 15 év), amely a nemzeti vagyonról szóló 2011. évi CXCVI. törvényben foglaltaknak megfelelően bérelő kérelmére meghosszabbítható.

Milyen szempontok szerint bírálják el a pályázatokat?

A pályázatok elbírálása során több szempontot is figyelembe veszünk. Kiíró kiköti, hogy nem nyújtható be érvényes pályázat italbolt, dohánybolt, játékkerem, szexshop, nyilvános internet szolgáltatás (internet kávézó, call center, stb.), raktározás és csomagautomata szolgáltatás tevékenységek végzésére vonatkozóan.

Értékelési szempontok

A beérkezett pályázatokat először a Helyiséggazdálkodási Iroda vizsgálja meg, és megnézik, hogy minden szükséges irat rendben van-e. Ezen felül azt is ellenőrizhetik, hogy a pályázó valóban képes-e teljesíteni a szerződést.

Ezután pontozzák az ajánlatokat: a legfontosabb szempont az ajánlott havi bérleti díj, emellett plusz pontot kap az is, aki az előírt három havi óvadékon túl további hónapokra előre vállalja a letét megfizetését. A pontok alapján sorrend készül, de ha holtverseny van, a döntésnél azt is figyelembe veszik, milyen tevékenységet végezne ott a pályázó. A végső döntést a Pénzügyi és Tulajdonosi Bizottság hozza meg, de fenntartják a jogot arra, hogy akár a legjobb ajánlattal sem kötnek szerződést.

Hogyan kapom meg a pályázati dokumentációt?

A teljes pályázati dokumentáció letölthető, ami elérhető itt:

[Pályázati kiírás és dokumentáció 2025 augusztus](#)

Hogyan adhatom be a pályázatomat?

A pályázat csak elektronikusan nyújtható be, ezen a felületen:

[Helyiséggazdálkodási Pályázat 035](#)

Milyen tartalmi követelményeknek kell megfelelni?

1. Az ajánlatot kizárólag magyar nyelven lehet benyújtani.
2. Az ajánlatnak tartalmaznia kell az ajánlattevő nevét vagy cégnevét, lakcímét vagy székhelyét, adószámát, adóazonosító számát, cég esetén cégszámát, képviselője nevét és elérhetőségét, bankszámlaszámát, valamint ha van, elektronikus levelezési címét.
3. Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy elfogadja a Pályázati felhívás feltételeit, és vállalja a pályázat céljának megvalósítását.
4. Nyilatkoznia kell arról, hogy nincs adó- vagy köztartozása, amit a köztartozásmentes adatbázis igazol; ha nem szerepel ott, 30 napnál nem régebbi NAV igazolást kell csatolnia.
5. Az ajánlattevőnek nyilatkoznia kell, hogy nincs adó- vagy bérleti díj tartozása, illetve nem teljesített szerződéses kötelezettsége a Kiíróval szemben, amit a nyertesnek igazolnia kell.
6. Nyilatkoznia kell, hogy nincs ellene végrehajtási eljárás.
7. A nem magánszemély ajánlattevőknek igazolniuk kell, hogy átlátható szervezetnek minősülnek a nemzeti vagyonról szóló törvény szerint, és nyilatkozniauk kell, hogy nem állnak végelszámolás alatt, illetve nem folyik ellenük csőd-, felszámolási vagy végrehajtási eljárás.

8. A Bonyolító a nyertest 15 munkanapon belül, lehetőleg elektronikusan, kéri fel az igazoló dokumentumok benyújtására.
9. Ha az igazoló dokumentumokat nem nyújtják be időben vagy nem teljes körűen, az ajánlat érvénytelen lesz, és a következő ajánlattevőt hívják fel.
10. Az ajánlat automatikusan érvénytelen, ha az ajánlati biztosíték nem érkezik meg időben, ha a bérleti díj nincs megfelelően megjelölve, ha nem magyar nyelven készült, vagy olyan tevékenységre vonatkozik, amit az önkormányzat nem támogat.

Milyen formai követelményekre kell figyelni a pályázat beadása során?

A pályázatot kizárólag elektronikusan lehet benyújtani, a megadott határidőn belül. Ha valaki meghatalmazottként jár el, akkor a meghatalmazást teljes bizonyító erejű magánokirat formájában kell csatolni (pl. két tanúval aláírt, közjegyző által hitelesített vagy ügyvéd által ellenjegyzett dokumentumként). A pályázat nyelve magyar – más nyelven benyújtott anyagokat nem fogadnak el. Egyéni vállalkozók maguk vagy meghatalmazottjuk útján nyilatkozhatnak, míg cégek esetében erre a képviseleti joggal rendelkező személy vagy meghatalmazott jogosult.

Mikor érvénytelen a pályázat?

A pályázat érvénytelennek számít, ha az ajánlat nem felel meg a kiírás feltételeinek, hiányos, hibás, vagy olyan adatot tartalmaz, amit nem fogad el a kiíró.

Az alábbi esetekben a pályázatot automatikusan érvénytelen:

- Ha a pályázatot nem a kiírásban megjelölt módon (pl. online felületen), hanem személyesen vagy postán adják be.
- Ha a pályázat nem magyar nyelven készült.
- Ha a pályázó egyébként nem jogosult részt venni az eljárásban.
- Ha korábban már nem fizetett ki az önkormányzat vagy a kiíró felé tartozásokat (pl. bérleti díj, helyi adó, parkolási díj).
- Ha valótlan adatokat ad meg a pályázatában.
- Ha nem igazolja, hogy nincs ellene csőd-, felszámolási vagy végrehajtási eljárás.
- Ha nem nyilatkozik arról, hogy megfelel a törvény szerinti átláthatósági követelményeknek.
- Ha a pályázó nem tölti ki, vagy hiányosan tölti ki a szükséges adatokat és nyilatkozatokat.
- Ha nem csatolja vagy nem megfelelően csatolja az igazolásokat (pl. köztartozás-mentesség, tartozásmentesség a kiíró felé).
- Ha a kiíró felszólítása után sem pótolja a hiányzó dokumentumokat a megadott határidőig.
- Ha a pályázó nem fizeti meg időben és megfelelően az ajánlati biztosítékot.
- Ha a megajánlott bérleti díj nem éri el a kiírásban meghatározott minimumot, vagy egyáltalán nincs bérleti díj megjelölve.
- Ha a pályázó olyan tevékenységet kíván folytatni, amit a kiírás kizár (pl. italbolt, dohánybolt, játékterem, szexshop, internetkávézó, raktár, csomagautomata), vagy amit jogszabály nem enged.
- Ha a pályázat nem egyértelmű, más ajánlathoz vagy feltételhez van kötve.
- Ha a pályázó nem tesz kötelező érvényű nyilatkozatot arról, hogy ajánlata jogilag köti őt.

- Ha a pályázat bármilyen más szempontból nem felel meg a kiírás, a jogszabályok vagy az eljárás szabályainak.

Fontos: aki érvénytelen pályázatot ad be, az már nem vehet részt az eljárás további szakaszaiban.

Hogyan tudom módosítani a már beadott pályázatomat?

Az ajánlattevő az ajánlattételi határidő lejártáig, 2025. szeptember 19. 11:30-ig módosíthatja vagy visszavonhatja pályázati ajánlatát, az ajánlattételi határidő lejártát követően azonban a benyújtott ajánlatok nem módosíthatók. Az ajánlati kötöttség az ajánlattételi határidő lejártának napjával kezdődik.

Mikor kerül sor a szerződés megkötésére?

A pályázat eredményhirdetésére legkésőbb 2025. október 31-ig sor kerül, amelyről Bonyolító 5 napon belül valamennyi ajánlattevőt értesíti. Szerződéskötésre a nyertes ajánlattevővel előre egyeztetett időpontban kerül sor. A nyertes által benyújtandó dokumentumok listája a [pályázati felhívás](#) 2. számú mellékletében, a szerződés tervezet a 3. számú mellékletben található meg.

Közművekkel kapcsolatos tudnivalók:

A pályázónak a helyiségben található közművek és berendezések üzemképességének állapotát felül kell vizsgálatnia használatbavétel előtt, valamint ha jelenleg nincs hiteles mellékvízmérő, annak felszerelése / hitelesítése szükséges. A nyertes pályázónak közvetlenül kell a közműszolgáltatóval szerződést kötni – így javasoljuk, hogy a pályázat benyújtása előtt szíveskedjenek a közműveknél tájékozódni.

Felújítással, átalakítással, karbantartással kapcsolatos bérbeszámítás

A bérlemény minimális bérleti díja jelentősen alacsonyabban került meghatározásra, mint a számított bérleti díj összege, a Kiíró kiköti, hogy az átalakítására, felújítására, karbantartására vonatkozóan **a bérbeszámítás lehetőségét ezért kizárja és az erre fordított beruházásnak az értékét a bérbeadó semmilyen más módon és jogcímen nem téríti meg.** A helyiség átalakítására, felújítására vonatkozó munkálatok megkezdése előtt a bérbeadó hozzájárulása szükséges, a karbantartási munkák elvégzésére a bérlő köteles.